



Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 31 Janvier 2020

L'an deux mille vingt, le trente et un, à dix heures, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Christian RANDOULET, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROCCI – M. GROSJEAN – Mme D'INGRANDO – M. RANDOULET – M. MARQUOT – M. GARCIA – M. SAURA

ETAIENT EXCUSES :

Mme HELLE – M. CASTELLI – M. BELLEGARDE – M. BOLEA – M. ROCHE – M. MANETTI – M. BEL – M. GUIN – M. ULLMANN – M. AVRIL – M. PAGET – M. BISCARRAT – M. BOMPARD – M. PASERO – Mme GASPA – M. GROS – M. TERRISSE – Mme LAFAURE – Mme DAMAS – Mme WINKELMANN – M. GABRIEL – M. DELFORGE – Mme GOURLLOT

ETAIENT ABSENTS :

M. HEBRARD – M. COSTA – M. GRANIER – M. SANDEVOIR – M. MALEN – M. DEMANSE – M. DOUCENDE – M. PONCE – M. BELLEVILLE – M. CHARLUT – M. FENOUIL – M. MUS – M. PERRAND – M. GRAU – Mme ESPENON – M. LEAUNE – M. DRIEY – M. CROZET

Assistaient également :

Techniciens : Céline GEORGES – Gilles PERILHOU

Délégués en exercice : 48 Délégués titulaires présents : 6 Délégués suppléants présents : 1 Quorum : 25
--

La séance est ouverte à 10h par Christian RANDOULET, le Président.

Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 31 Janvier 2020

Désignation d'un secrétaire de séance

Monsieur Christian ROCCI est désigné comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

Approbation des procès-verbaux des Comité syndicaux du 2 et 9 décembre 2019

Vote	
Unanimité	

Compte rendu des décisions et des arrêtés du Président

Aucune décision

Compte rendu des décisions du Bureau Syndical

Aucune décision

Compte rendu des délibérations

➤ N°1 : Urbanisme – Avis PPA – PLH 3 du Grand Avignon

Rapporteur : Christian RANDOULET

Monsieur Christian RANDOULET, Président du Syndicat, rappelle que cette séance du Comité Syndical était prévue initialement pour le Lundi 27 janvier 2020 à 15h30.

Le quorum n'ayant pas été atteint, il a été décidé de reporter cette séance au Vendredi 31 Janvier 2020 à 10h.

Le projet de 3ième PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon a été arrêté le 25 novembre 2019. Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis dans les deux mois sur ce dossier.

Pour rappel : le Grand Avignon compte 16 communes dont 7 dans le département du Gard et 9 dans le département de Vaucluse et comptabilise 192 600 habitants (INSSE, population 2015). Depuis 2005, deux PLH ont été adoptés. En mai 2017, la procédure d'élaboration du 3ième PLH a été engagée par délibération.

Le diagnostic a permis de cibler 4 enjeux qui dessinent les orientations du PLH :

- Un enjeu d'articulation des politiques au bénéfice des politiques du territoire
- Un enjeu d'action foncière et de politiques d'urbanisme en soutien à la production de logement
- Un enjeu persistant d'équilibre du territoire
- Des enjeux avérés sur le parc privé

Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 31 Janvier 2020

Ainsi, les orientations en matière de production sont de produire 7 850 logements à l'échelle du Grand Avignon à horizon 2025 soit 1 310 logements en moyenne par an. Cet objectif tient compte de la perspective démographique inscrite dans les documents d'urbanisme et dans le SCoT.

Le diagnostic a mis en évidence le potentiel foncier mobilisable sur le territoire du Grand Avignon. Celui-ci indique qu'il s'élève à 11 700 logements soit plus de 1 900 logements par an. Il est donc supérieur au volume de production attendu ce qui apporte une garantie de bonne réalisation.

De plus, afin de limiter l'étalement urbain, le PLH s'inscrit dans les orientations du SCoT en matière de densité en visant les 25 à 100 logements par hectare, croissants depuis les secteurs en extension jusqu'au centres villes.

Le projet de PLH décline les objectifs de construction neuve par types de produits :

- 386 LLS/an soit 29% avec de 10 à 50% selon les communes de LLS
- 924 logements/an autres :
 - o Accession à coût maîtrisé : 294 logements/an soit 22%
 - o Accession libre ou location privée : 630 logements/an soit 48%

Un objectif de réinvestissement des logements vacants est estimé à 720 logements sur 6 ans.

Le projet de PLH3 a également un objectif volontariste concernant la production de logements sociaux. En effet, les objectifs vont au-delà des minimas du SCoT, présentés dans le tableau ci-dessous :

Taux d'effort production logement social	Dans le neuf
Commune SRU <15% de LLS	50% mini
Commune SRU >=15% de LLS (y compris Roquemaure et Pujaut avec un rattrapage repoussé à 2031)	40% mini
Commune SRU >=25% de LLS	10%
Commune non obligatoire SRU	10%

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), il est prévu de reconstruire, à l'unité près, le nombre de LLS qui ont été démolis soit près de 900 logements sur 10 ans sur l'ensemble des quartiers NPRNU. Cette production neuve sera répartie sur l'ensemble de l'agglomération sur le principe de 30% à Avignon et 70% sur les 15 autres communes.

L'objectif est de construire 386 logements sociaux neufs par an. La mobilisation du parc existant à travers le conventionnement de logements privés et des programmes en acquisition –amélioration complètera la production neuve soit 99 logements par an. Ainsi, ce sont 485 logements par an de LLS qui seront créés.

Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 31 Janvier 2020

Le projet de PLH3 s'articule autour de 16 actions déclinées en fiche :

Enjeu	N° fiche	Action
Une politique de l'habitat au service des projets du territoire	Fiche 1	Accompagner les projets des communes
	Fiche 2	Articuler le PLH et les politiques territoriales
	Fiche 3	Consolider l'observatoire de l'habitat et la dynamique partenariale
Coupler action foncière et urbanisme	Fiche 4	Traduire le PLH dans les PLU et assurer la cohérence avec le SCoT
	Fiche 5	Politique foncière et urbanisme concerté
	Fiche 6	Stimuler l'émergence de programmes innovants
	Fiche 7	Observation foncière et immobilière
Renforcer la mixité sociale	Fiche 8	Répondre aux objectifs de la loi et soutenir la production sociale
	Fiche 9	Favoriser l'acceptabilité du logement social
	Fiche 10	Revaloriser le parc de logements sociaux et son environnement
	Fiche 11	Intégrer les questionnements et projets répondant aux besoins spécifiques
	Fiche 12	Observation sociale
	Fiche 13	Mettre en œuvre et animer la politique de peuplement
	Fiche 14	Améliorer l'information des demandeurs
Intervenir sur le parc existant	Fiche 15	Identifier et lutter contre la vacance et l'habitat indigne
	Action 16	Prolonger les actions autour des copropriétés

Ces fiches sont basées sur la même trame : le contexte, les objectifs attendus, le détail de l'action, les acteurs et moyens mobilisés et les indicateurs d'évaluation. Il est indiqué si les actions sont reconduites, remaniées ou si elles sont nouvelles.

Le PLH du Grand Avignon est compatible avec le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon. Au niveau de la production mais également au niveau de la production de logements sociaux, le projet de PLH va même au-delà des objectifs du SCoT approuvé en 2011. Ce 3^{ème} projet de PLH continue le travail engagé de plus 2005.

Le Bureau Syndical, réuni le 20 janvier 2020, a émis un avis favorable.

Le Comité Syndical a émis un avis favorable au projet arrêté de 3^{ème} PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

Vote	
Unanimité	Pour : 07

Le Président lève la séance à 11h.

Le Pontet, le 3/02/20
Le secrétaire de séance
M. Christian ROCCI

